American Express Bank Ltd lwn Dato Wong Kee Tat Dan Lain-Lain

MAHKAMAH TINGGI (KUALA LUMPUR) – GUAMAN SIVIL NO 23-3759-86
ABDUL RAZAK H
29 SEPTEMBER 1987

Acara Sivil – Perintah ringkasan – Tuntutan terhadap penjamin – Pinjaman kepada syarikat di Singapura – Sama ada jaminan itu sah – Akta Kawalan Pertukaran Wang 1953 – Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi 1980, Perintah 14

Didalam kes ini pihak defendan kesatu dan kedua telah memohon supaya keputusan yang dijatuhkan terhadapnya oleh penolong kanan pendaftar memerintahkan ia membayar jumlah sebanyak $1,502,335.60 kepada plaintif itu diketepikan. Defendan ketiga juga memohon supaya perintah yang sama, atas jumlah $1,080,000.00 itu juga diketepikan. Perintah itu adalah berikutan permohonan-permohonan dibawah Perintah 14 oleh pihak plaintif. Plaintif adalah sebuah syarikat yang ditubuhkan di Amerika Syarikat yang telah memberi pinjaman-pinjaman kepada suatu syarikat di Singapura bernama Votier Investment Ltd. Pihak defendan kesatu, kedua dan ketiga telah bertindak sebagai penjamin-penjamin pembayaran balik wang yang dipinjam oleh syarikat Votier tersebut. Syarikat itu telah gagal membayar balik pinjaman-pinjamannya dan tuntutan telah dibuat terhadap defendan. Defendan-defendan membangkitkan dua perkara yang penting menentang tuntutan itu. Pertama, jaminan-jaminan itu tidak sah kerana melanggar Akta Kanun Pertukaran Wang 1953. Kedua, pihak plaintif telah bertindak cuai didalam penjualan saham Sri Hartamas yang telah dicagar oleh defendan kepada plaintif, kerana melengah-lengahkan jualan itu.

Diputuskan, membenarkan permohonan:

(1) Ada dua perkara yang penting yang ditekankan didalam pelaksanaan Akta Kawalan Pertukaran Wang 1953 iaitu (a) menyatakan di bawah s 4 bahawa sesuatu perbuatan itu dilarang sama sekali di lakukan, yang membabitkan pengendalian wang luar negeri (b) menyatakan bahawa sekiranya perbuatan itu tidak dilarang oleh s 4 cara pelaksanaannya perbuatan itu dan ini jelaslah bermaksud cara pembayaran yang dibenarkan dibawah ss 8 dan 9.

(2) Didalam kes soal kesahihan perbuatan perlu diputuskan terlebih dahulu sebelum soal perlaksanaan itu boleh berbangkit. Tanggungan defendan adalah ternyata bergantung kepada jaminannya itu dibuktikan sahih.

(3) Kenyataan plaintif bahawa defendan telah mengaku terhutang kepada plaintif kerana ia telah membuat sebahagian dari bayaran yang dituntut perlulah dibuktikan di masa perbicaraan.

Kes-kes rujukan

1 *Bauche* lwn *Woodhouse* [1982] 2 L1 LR 516 (dibeza)
2 *Contract & Trading Co Ltd* lwn *Barbey* [1960] AC 244 (dibeza)
3 *Bank of India* lwn *Trans Continental Commodity Merchants Ltd & Anor* [1986] 2 MLJ 342 (dibeza)

Undang-Undang rujukan

Akta Kawalan Pertukaran Wang 1983 ss 4, 8, 9, 36
Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi 1980 Perintah 14

[This was an appeal against the decision of the senior assistant registrar who had given summary judgment against the defendants. The defendants were the guarantors in respect of a loan given by the plaintiff to a Singapore company. It was argued that the guarantees were invalid as they contravened the Exchange Control Act 1953 and that the plaintiff was negligent in delaying the sale of the shares belonging to the defendants. The application was allowed as the learned judge held there were triable issues raised in this case.]

Abdul Razak H: Pihak defendan kesatu dan kedua memohon supaya keputusan yang dijatuhkan terhadapnya oleh penolong kanan pendaftar memerintah ia membayar jumlah sebanyak $1,502,335.60 kepada plaintif itu diketepikan. Defendan ketiga juga memohon supaya perintah yang sama, atas jumlah $1,080,000.00 itu juga diketepikan. Perintah ini adalah berikutan dari permohonan-permohonan dibawah Perintah 14 oleh pihak plaintif.

Perkara-perkara yang ternampak sekutu (common) antara dua pihak ialah bahawa pihak plaintif adalah sebuah syarikat yang ditubuhkan di Amerika Syarikat, yang telah memberi pinjaman-pinjaman kepada suatu syarikat di Singapura bernama Votier Investment Ltd, yang tidak menjadi pihak disini. Pihak defendan kesatu, kedua dan ketiga telah bertindak sebagai penjamin, menjamin pembayaran balik wang yang dipinjam oleh syarikat Votier tersebut. Pada masa tindakan mahkamah ini diambil pihak defendan kesatu dan kedua adalah terhutang sebanyak $2,660,000.00 kepada plaintif, terkandung didalam tiga jaminan, apabila Votier Investment telah gagal membayar balik pinjaman-pinjamannya. Begitu juga defendan ketiga, atas sebab yang sama, telah terhutang sebanyak $1,080,000.00 kepada plaintif, terbit dari kegagalan Votier. Bagaimanapun, pada suatu ketika jumlah hutang Votier kepada plaintif telah berkurang menjadi $2,502,335.00, apabila sebanyak sembilan juta saham Sri Hartamas Corporation Berhad, yang telah dicagar oleh defendan kepada plaintif, sebagai menjamin pembayaran balik oleh Votier itu, telah dijual oleh plaintif. Pihak plaintif mendakwa bahawa jumlah sebanyak $2,502,335.66 masih terhutang oleh defendan.

Defendan-defendan yang terbabit membangkitkan dua perkara yang penting menentang tuntutan ini:

(i) Jaminan-jaminan itu tidak sah kerana melanggar Akta Exchange Control 1953.
(ii) Pihak plaintif telah bertindak cuai didalam penjualan saham Sri Hartamas tersebut, dimana pihak defendan ketiga mempunyai pemegang saham yang terbesar, kerana melengah-lengahkan jualan itu.

Saya perhatikan cuma pihak defendan ketiga sahaja yang telah membuat affidavit menentang permohonan plaintif ini. Defendan kesatu dan kedua tidak berbuat demikian, tetapi telah mengemukakan kenyataan pembelaan mereka terhadap kenyataan tuntutan plaintif itu. Pada pendapat saya affidavit defendan kesatu dan kedua sebenarnya tidak penting, kerana pembelaan defendan ketiga adalah berasaskan, pada hakikatnya, kepada kedudukan undang-undang yang seharusnya, akan bagaimanapun, mengikat atau membabitkan kedudukan defendan kesatu dan kedua, dengan secara langsung atau tidak langsung.

Pada pendapat saya, memadailah dengan saya mengambil kira perkara yang pertama itu sahaja, untuk memutuskan apakah kedudukan kedua-dua pihak didalam permohonan dihadapan saya ini. Cuba kita lihat, terlebih dahulu, apakah kedudukan undang-undang yang dikatakan membela kedudukan defendan terhadap tuntutan plaintif. Seperti mana yang diakui oleh kedua pihak, undang-undang yang terbabit ialah Akta Exchange Control 1953. Ada dua seksyen yang penting didalamnya yang dikatakan oleh defendan mempertahankan kedudukan mereka, iaitu ss 4(2) dan 9(1). Seksyen 4(2) itu berbunyi:

> Melainkan dengan persetujuan pihak Pengawal (Controller), tidak siapa-siapa yang berdiam (reside) didalam Wilayah Jadual (Schedule Territories), selain dari pihak pengendali yang ditauliahkan, (authorized dealer) mengambil sesuatu tindakan, yang melibatkan (involved), yang terbabit dengan (in association with), atau untuk *persediaan bagi* (is preparatory to), membeli, atau meminjam segala bahan mas atau wang asing (foreign currency) atau menjual, atau meminjamkan (lending) bahan emas atau wang asing, daripada atau kepada sesiapa yang berada diluar Malaysia. (Tekanan oleh saya)

Seksyen 9(1) pula berkata:

> Melainkan dengan kebenaran pihak Pengawal, tidak siapa-siapa di Malaysia dibenarkan mengambil sesuatu tindakan yang melibatkan, yang terbabit dengan, atau untuk persediaan bagi membuat bayaran ke luar Malaysia kepada atau bagi faedah (credit of) seseorang yang berdiam di luar Wilayah Jadual.

Pihak defendan berkata pihak plaintif terperangkap oleh kedua-dua seksyen itu dari membuat apa-apa tuntutan terhadapnya kerana baik dibawah s 4 atau s 9, kebenaran pihak pengawal telah tidak diperolehi terlebih dahulu, semacam mana seksyen-seksyen itu mensyaratkan, sebelum jaminannya itu dibuat. Pihak plaintif berkata ada tiga sebab kerana apa ia berhak menuntut wang yang di jamin oleh defendan. Pertama, kuatkuasa ss 4 dan 9 itu tidak berbangkit kerana ia (plaintif) bukan membeli, meminjam, menjual atau meminjamkan wang kepada sesiapa di luar Malaysia dibawah s 4. Juga, dia tidak membuat apa-apa bayaran ke luar Malaysia kepada orang asing di bawah s 9. Kedua, sekali pun ia tertakluk kepada ss 4 dan 9, tetapi dibawah s 36(1) ia tidak diharuskan mendapat kebenaran tersebut sehingga apabila wang dibawah jaminan itu hendak dibayar, bukan pada masa atau sebelum jaminan itu di wujudkan, kerana seksyen itu mensyaratkan bahawa kebenaran itu dikehendaki cuma pada masa kontrak itu hendak dilaksanakan, bukan pada ketika ia diwujudkan. Akhir sekali, katanya bagaimanapun, tuntutannya itu adalah tuntutan meminta wang dan dibawah s 4 jadual 4 tuntutan itu tidak boleh dipatahkan semata-mata atas sebab hutang itu tidak boleh dibayar tanpa kebenaran.

Saya rasa tidak boleh dinafikan seksyen yang terakhir itu bermaksud bahawa, jika pihak yang berhutang tidak mempunyai kebenaran tersebut apabila hendak membuat pembayarannya, boleh membayar jumlahnya kepada mahkamah, semacam mana s 2 jadual itu mengatakan, dengan mana, tanggungannya membayar itu, dengan itu, disifatkan sebagai telah ditepati. Jelaslah, tindakan yang terakhir ini tidak pernah dilakukan oleh defendan. Tetapi, cuba dilihat samada hujah-hujah plaintif ini boleh diterima.

Seksyen 36(1) itu berkata seperti berikut:

> Adalah syarat yang tersirat (implied) didalam mana-mana kontrak bahawa, jika disebabkan oleh Akta ini, kebenaran (permission) atau persetujuan (consent) pihak Pengawal, pada masa kontrak ini berkuat-kuasa dikehendaki, bagi melaksanakan mana-mana syarat didalamnya, syarat itu tidak boleh dilaksanakan (perform) melainkan, setelah kebenaran atau persetujuan itu diperolehi, atau ianya tidak dikehendaki (is not required); melainkan, seksyen kecil itu tidak berkenaan (does not apply) jika ianya tidak sejajar (inconsistent) dengan hasrat pihak yang terbabit bahawa Seksyen itu harus dilibatkan, samada atas sebab kedua-dua pihak telah meninjau pelaksanaannya, sekali pun Akta itu tersinggung, atau, atas sebab-sebab lain.

Seksyen 4(1) dibawah jadual 4 pula berkata:

> Didalam mana-mana tindakan di Mahkamah, sesuatu permohonan menuntut hutang itu tidak boleh dipatahkan, semata-mata oleh sebab ianya tidak boleh dibayar tanpa kebenaran pihak Pengawal dan kebenaran itu telah tidak diberi, atau ianya telah dibatalkan (revoked).

Saya rasa bagi menentukan apakah undang-undang yang dimaksudkan dikenakan didalam keadaan disini, perlulah dilihat apakah matlamat yang sebenarnya disebalik penubuhan undang-undang Akta Exchange Control itu. Ianya ternyata wujud untuk membantu, menjimatkan (conserve) simpanan emas dan wang luar negeri, menjaga sistem kewangan, dan membantu mengekalkan (sustain) pembayaran seimbang (balance of payment) (lihat *Halsbury's* jilid 32 cetakan 4 perenggan 272). Saya tidak syak lagi inilah juga tujuan-tujuan yang mendorong Parlimen negara mengadakan Akta yang sama. Akibat dari pinjaman yang mencabul Akta ini ialah ia akan menjadi tidak sah pada segi undang-undang (illegal) dan pada umumnya tidak boleh dituntut di mahkamah, sekali pun kebenaran pengawal itu telah diperolehi selepas pinjaman itu dibuat (lihat *Halsbury's* jilid dan cetakan yang sama perenggan 282, nota 13). Dari sini maka dapatlah kita lihat bahawa ada dua perkara yang penting yang ditekankan didalam pelaksanaan undang-undang itu:

(i) Menyatakan dibawah s 4 bahawa, sesuatu perbuatan itu dilarang sama sekali dilakukan, yang membabitkan pengendalian wang luar negeri.

(ii) Menyatakan bahawa sekiranya perbuatan itu tidak dilarang oleh s 4, cara pelaksanaannya perbuatan itu, dan ini jelaslah bermaksud, cara pembayaran yang dibenarkan dibawah ss 8 dan 9.

Saya berpendapat bahawa, pembayaran-pembayaran yang dimaksudkan oleh ss 8 dan 9 itu ialah pembayaran-pembayaran yang berbangkit dari urus niaga dibawah s 4(1) dan (2) kerana, tanpa kewujudan kejadian-kejadian didalam seksyen-seksyen yang terakhir, masaalah pembayaran tidak wujud. Seksyen 9(2) agak

mengesahkan kedudukan ini kerana ia menyatakan bahawa pembayaran dibawahnya itu tidak melarang siapa-siapa mengambil apa-apa tindakan terhadap segala wang asing yang diperolehinya atau dipegangnya (retained) dibawah s 4, bermakna termasuklah segala pembayaran-pembayaran yang berbangkit kerana, jika misalnya seseorang itu telah dibenarkan membeli wang asing dibawah s 4, maka pembayaran baginya itu tidak dapat dan tidak akan terbabit. Didalam keadaan itu, rasa saya, soal mendapatkan kebenaran untuk sesuatu pembayaran itu dibuat tidaklah berbangkit lagi kerana, kalau pembelian itu telah dibenarkan maka dengan tidak secara langsung pembayarannya itu pun seharusnya juga dibenarkan. Tetapi, bagaimanapun, saya berasa hairan kerana apa kedudukan ini nampaknya tertentu kepada pembayaran dibawah s 9(2) itu sahaja, iaitu pembayaran yang dibuat di luar Malaysia, berbanding dengan pembayaran yang dilakukan di dalam Malaysia dibawah s 8, seolah-olah menyatakan bahawa, jika pembayaran itu ekoran dari pembelian wang asing, yang dibuat di luar Malaysia perbuatan itu adalah salah, sekali pun urusan itu telah dibenarkan oleh s 4, tetapi kalau dibuat di dalam Malaysia, ia tidak salah. Bagaimanapun, apa yang jelas ialah, bahawa, kebenaran yang dimaksudkan di bawah pembayaran s 8 dan s 9 itu ternyata tidak dimaksudkan boleh digunakan untuk membenarkan perbuatan-perbuatan dan tindakan-tindakan yang dilarang oleh s 4 tersebut kerana, jika ini boleh dilakukan, maka ia akan bertindak mematahkan tujuan s 4 itu sendiri dan kedudukan ini tentulah tidak munasabah. Misalnya, s 9 itu telah membenarkan pembayaran balik wang-wang yang dilakukan di luar Malaysia, yang peminjamannya itu sendiri tidak dibenarkan di bawah s 4. Juga, harus diperhatikan bahawa kebenaran yang dimaksudkan oleh s 4 itu sendiri, pada pendapat saya, hendaklah diperolehi terlebih dahulu, sebelum tiap-tiap tindakan atau perbuatan yang dinyatakan di dalamnya itu dilakukan, jika tidak, sekali lagi seksyen itu tidak memberi kesan atau makna apa-apa. Misalnya, tidak bermakna seseorang itu disyaratkan mendapat kebenaran menjual wang asing kepada orang asing terlebih dahulu jika perbuatan menjual itu telah dilakukan sebelum pun kebenaran itu diperolehi. Kerana, apakah gunanya kebenaran itu lagi, oleh sebab, jika tidak dibenarkan pun wang itu telah dijual. Saya rasa, atas hakikat bahawa s 8 dan s 9 itu sendiri mensyaratkan kebenaran pengawal itu dikehendaki diperolehi, menunjukkan bahawa kebenaran yang dimaksudkan oleh s 4 itu mesti diperolehi diawal-awal lagi kerana, apa pun keadaan yang dimaksudkan oleh s 4 itu, pada satu ketika nanti tindakan membayar itu akan berbangkit, dimana kebenaran dibawah s 8 dan s 9 itu akan diwajibkan dan, mengikut s 4 jadual 4, ia tidak semestinya diberi diawal-awal. Jika kebenaran dibawah s 4 itu juga boleh diperolehi di bila-bila masa, maka ternyatalah ada dua kebenaran yang diwajibkan, iaitu dibawah s 4 dan s 9 yang mana ternyata (supaya tidak bertindeh-tindeh) satu sahaja yang diperlukan, melainkan, seperti mana yang disarankan oleh saya diatas, kebenaran yang dimaksudkan oleh s 4 itu dikehendaki diperolehi terlebih dahulu sebelum tindakan-tindakan dibawah seksyen itu diambil. Keadaan yang disebutkan oleh *Halsbury's* diatas adalah menguatkan, dengan tidak ragu-ragu lagi, pendapat ini kerana disitu ada disebut bahawa, orang yang membuat pinjaman yang melanggar s 1 itu (iaitu s 4 didalam Akta kita) tidak boleh menuntutnya balik, sungguh pun kebenaran itu telah diperolehinya selepas pinjaman itu dibuat, kerana pinjaman itu dianggap salah pada segi undang-undang. Maka apabila kita mengakui dan memahami disini pada umumnya bahawa ada dua ranting didalam pelaksanaan Akta itu, iaitu pertama, menegah perbuatan-perbuatan yang dilarang dan kedua, melaksanakan perbuatan-perbuatan yang kewujudannya itu dibenarkan, tetapi memerlukan kebenaran bagi melaksanakannya, maka baharulah kita dapat memberi makna yang betul dan tepat kepada bekalan-bekalan didalam Akta itu. Dari apa yang saya bentangkan ia bermakna bahawa, segala kontrak (kerana kontrak adalah juga satu perbuatan) yang dibuat dibawah s 4, yang melanggar seksyen itu, menjadi juga tidak sah dan tidak boleh dilaksanakan (enforce), samada pihak-pihak yang terbabit tahu kedudukan undang-undang atasnya atau tidak (lihat *Halsbury's* yang sama perenggan 425).

Mari kita lihat pula apakah jawapan defendan, dengan lebih lanjut, terhadap hujah-hujah plaintif terhadapnya. Katanya, jaminan itu adalah suatu tindakan persediaan (preparatory to) untuk meminjamkan wang asing kepada orang asing diluar negara didalam erti kata s 4(2) dan memerlukan kebenaran pengawal terlebih dahulu, yang tidak diperolehi. Katanya, dan tidak dinafikan, bahawa peruntukan ini tidak ada didalam undang-undang Inggeris. Bermakna untuk menjamin orang-orang yang cuba melarikan diri mereka tidak lepas dari cengkamannya, Akta kita telah melebarkan jaring-jalannya supaya segala kegiatan, sebelum sesuatu tindakan membeli, meminjam, menjual atau meminjamkan itu diambil, adalah juga dikehendaki mendapat kebenaran pihak pengawal terlebih dahulu. Katanya, tindakan mengujudkan jaminannya itu mestilah termasuk didalam erti kata tindakan 'membuat persediaan' untuk meminjam, seperti yang dikatakan kerana, tanpanya, pihak plaintif sudah tentu tidak akan sanggup memberikan pinjamannya kepada pihak Votier. Bahkan, ini telah disahkan oleh tindak tanduk plaintif sendiri kerana, saya telah difahamkan oleh peguam plaintif bahawa pinjaman itu telah dibayar kepada Votier cuma selepas jaminan itu dimeterikan, iaitu dua hari sebelum pembayaran itu dilakukan. Saya tidak nampak oleh itu, bagaimana pendapat defendan bersabit dengan s 4(2) itu tidak boleh diterima.

Plaintif berkata, seterusnya, ia tidak diperlukan mendapat kebenaran pengawal itu sebelum tindakan dibawah s 4 diambil, kerana ini ternyata dari s 36 itu sendiri bahawa, sesuatu kontrak yang menghendaki kebenaran pengawal itu diperolehi untuk melaksanakan sesuatu syarat didalamnya, perlulah mendapatkannya sebelum syarat itu boleh dilaksanakan. Plaintif berkata

maksud makna seksyen itu ialah bahawa kebenaran itu diperlukan cuma apabila, khususnya, plaintif hendak bertindak keatas jaminan itu. Tetapi, saya rasa seksyen itu sendiri telah memberi jawapan atas apakan kedudukan yang sebenarnya atas hal ini, kerana apa yang ditegaskan oleh seksyen itu ialah perkara yang bersabit dengan pelaksanaan (performance), bermakna, soal samada kontrak itu sah pada segi undang-undang diadakan sudah tidak dipertikaikan. Tetapi, sebaliknya soal kita disini ialah kesahihan kontrak itu, iaitu jaminan itu sendiri, kerana, kalau ia tidak sahih bagaimanakah ia boleh dilaksanakan. Jika apa yang saya katakan ini bukan maknanya, ia akan bermakna pihak-pihak yang terlibat boleh mengelak dari larangan yang dikenakan oleh s 4 itu, dengan membuat persetujuan antara kedua pihak mengelaknya. Dan kalau ini maknanya, bermakna perkara yang salah itu boleh dibuat terlebih dahulu sebelum kebenaran itu diperolehi; yang demikian, apakah soal kebenaran itu berbangkit lagi? Hujah plaintif itu jelas akan memusnah dan mensia-siakan sahaja tujuan seksyen itu.

Seterusnya, apakah s 4 jadual 4 itu pula boleh mempertahankan kedudukan plaintif, semacam mana dakwaannya, kerana katanya s 4 itu berkata, segala tuntutan bagi menuntut hutang tidak boleh dipatahkan semata-mata atas sebab hutang itu tidak boleh dibayar tanpa kebenaran Pengawal itu diperolehi. Bermakna, tuntutan hutang itu boleh dibuat dahulu tetapi apabila hendak dibayar baharulah soal mendapatkan kebenaran itu berbangkit dan diuruskan. Tetapi kita lihat s 1 jadual 4 itu diawal-awal lagi telah membabitkan Bahagian III (Part III) yang melibatkan Bab pembayaran. Dan membuat pembayaran, sepertimana yang saya katakan diatas, adalah cuma satu langkah didalam tindakan pelaksanaan. Dan saya telah menyatakan bahawa soal pelaksanaan adalah berasingan sama sekali dari soal perbuatan yang menimbulkan pelaksanaan itu. Kerana, kesahihan perbuatan itu perlulah diputuskan terlebih dahulu sebelum soal pelaksanaan itu boleh berbangkit. Kerana, kalau sesuatu perbuatan itu tidak sah, apakah yang hendak dilaksanakan. Maksud pihak plaintif berkata bahawa defendan berhutang kepadanya ialah kerana Syarikat Votier telah berhutang kepadanya (plaintiff). Dan, oleh sebab pihak defendan telah menjamin pembayaran-pembayaran Votier, maka tidak dapat tidak pihak defendan adalah juga terhutang kepada pihak plaintif. Hujah ini mungkin benar, tetapi, sekali pun begitu, tanggungan defendan adalah ternyata bergantung kepada jaminannya itu dibuktikan sahih. Kerana ianya disangkal, bagaimanakah pelaksanaan itu berbangkit dan tidak dapat dielakkan, bagaimanakah tindakan menuntut hutang itu boleh diambil. Didalam hal ini saya telah ditarik perhatian oleh pihak plaintif kepada beberapa kes yang dikatakannya menyokong kedudukannya. Kes *Bauche* lwn *Woodhouse*[1] itu bukan kes jaminan dan ia adalah bersabit dengan s 5 (iaitu s 8 di sini) berhubung dengan soal pembayaran, iaitu soal *pelaksanaan*. Kes *Contract & Trading Co Ltd* lwn *Barbey*[2] adalah juga bersabit dengan s 5 (s 8 di sini). Kes *Bank of India* lwn *Trans Continental Commodity Merchants & Arms* yang diputuskan oleh Wahab Ghouse J itu, dengan segala hormatnya, adalah agak mengelirukan kerana dia seolah-olah menyatakan bahawa soal hak membuat sesuatu dan pelaksanaannya itu adalah soal yang sama, yang saya berpendapat, sepertimana yang saya telah huraikan, tidak benar. Adalah jelas oleh itu, bahawa kes-kes ini adalah bersabit dengan soal pembayaran, iaitu soal pelaksanaan, dimana hak seseorang melakukan sesuatu perbuatan itu tidak dipertikai dan disoal lagi. Atau, keadaan kes-kes itu tidak serupa dengan keadaan kes di sini. Tetapi, di sini ternyata kita masih di dalam peringkat menentukan samada pihak plaintif mempunyai hak tersebut. Sedikit sebanyak saya telah menyatakan ia belum berhak.

Pihak plaintif berkata pihak defendan tidak berhak menentang tuntutannya di bawah Perintah 14 kerana pihak defendan telah mengaku terhutang kepada plaintiff kerana ia telah membuat sebahagian dari bayaran yang dituntut. Tetapi apakah permohonan ini tidak dibuat di bawah Perintah 27(3)? Sepertimana saya juga difahamkan sebelum sesuatu pengakuan itu menjadi hakikat dan mengikat pihak yang terlibat, akibatnya itu pada segi undang-undang hendaklah difahamkan (explained) kepada pihak yang berkenaan, jika tidak, ia tidak memberi kesan apa-apa (lihat *Halsbury's* jilid 36 cetakan 3, muka 444 di bawah nota (q). Pihak defendan bagaimanapun, menafikan ada membuat bayaran-bayaran itu. Maka kesahihan kenyataan ini perlulah dibuktikan di masa perbicaraan terlebih dahulu.

Saya memutuskan oleh itu bahawa permohonan ini dibenarkan dengan bayaran kos.

Permohonan dibenarkan.

Peguam: *Skrine & Co*; *Chooi & Co*; *Adnan Sundra & Low.*

Dilaporkan oleh *Prof Ahmad Ibrahim*

Syarikat Yew Hock Seng Building Construction lwn Sim Lian Huat Holdings Sdn Bhd

MAHKAMAH TINGGI (KUALA LUMPUR) – GUAMAN SIVIL NO F23-245-86
ABDUL RAZAK H
2 MAC 1989

Acara Sivil – Keputusan oleh penolong kanan pendaftar memansuhkan pembelaan dan tuntutan balas defendan dan membenarkan jumlah yang dituntut oleh plaintif – Rayuan – Perjanjian mendirikan rumah terrace – Perakuan arkitek – Samaada muktamad – Pertelingkahan antara dua pihak adalah wajar dibicarakan – Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi 1980, Perintah 18

Didalam kes ini pihak defendan telah merayu supaya keputusan yang dibuat oleh penolong kanan pendaftar di bawah Perin-